

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Junho de 2025

Características Gerais da Emissão

Número da emissão	13ª Emissão	Tipo de oferta	Registro Automático
Tipo	CRI	Lastro	CCI
Data da emissão	18/07/2024	Concentração	Pulverizado
Público alvo	Investidor Profissional	Segmento(s)	Imobiliário
Companhia emissora	Leverage	Alienação fiduciária de imóvel	Não
Distribuidor	Trinus Investimentos	Alienação fiduciária de cotas	Sim
Agente fiduciário	Vórtx DTVM	Cessão fiduciária	Sim
Custodiante	Vórtx DTVM	Cessão fiduciária de direitos creditórios	Sim
Escriturador	Vórtx DTVM	Fiança	Sim
Liquidante	Trinus SCD	Fundo de reserva	Sim
Regime fiduciário	Sim	Fundo de despesas	Não

Série	1ª	2ª	3ª	4ª
Subordinação	Sênior	Subordinada	Sênior	Subordinada
Código IF	24G1966807	24G1967273	24G1971387	24G1971392
Data da 1ª liquidação	30/07/2024	30/07/2024	-	-
Data de vencimento	20/06/2034	20/06/2034	20/08/2034	20/08/2034
Indexador	IPCA	IPCA	IPCA	IPCA
Taxa de juros Sobretaxa (a.a.)	8,00%	16,00%	8,00%	16,00%
Atualização Monetária	Sim	Sim	Sim	Sim
Carência de principal	Não	Não	Não	Não
Carência de juros	Não	Não	Não	Não
Quantidade total emitida	28.075	28.075	12.925	12.925
Quantidade total integralizada	28.075	28.075	0	0
Valor total da oferta	28.075.000	28.075.000	12.925.000	12.925.000

 Pagamento aos Investidores

Pagamento aos Investidores¹	1ª	2ª	3ª	4ª
Data	20/06/2025	20/06/2025	-	-
Quantidade	28.075	28.075	-	-
PMT	611.444,04	646.091,97	-	-
Juros Ordinários	381.990,74	416.638,67	-	-
Amortização Ordinária	192.467,41	132.815,97	-	-
Juros Extraordinários	0,00	0,00	-	-
Amortização Extraordinária	36.985,89	96.637,33	-	-
PU	21,77895076	23,01307114	-	-
Juros Ordinários	13,60608172	14,84020210	-	-
Amortização Ordinária	6,85547324	4,73075594	-	-
Juros Extraordinários	0,00	0,00	-	-
Amortização Extraordinária	1,31739580	3,44211310	-	-

Calendário de Eventos¹	1ª	2ª	3ª	4ª
Próximo Evento	21/07/2025	21/07/2025	-	-
Total Integralizado Previsto	28.075	28.075	-	-
PMT	563.909,47	596.684,58	-	-
Juros Ordinários	366.315,06	399.090,17	-	-
Amortização Ordinária	194.830,18	131.443,65	-	-
Juros Extraordinários	0,00	0,00	-	-
Amortização Extraordinária	2.764,23	66.150,76	-	-
PU	20,08582267	21,25323521	-	-
Juros Ordinários	13,04773146	14,21514400	-	-
Amortização Ordinária	6,93963242	4,68187529	-	-
Juros Extraordinários	0,00	0,00	-	-
Amortização Extraordinária	0,09845879	2,35621592	-	-

Saldo Devedor	1ª	2ª	3ª	4ª
Quantidade em Circulação	28.075	28.075	-	-
Preço Unitário	954,34437260	954,67454510	-	-
Saldo Devedor do CRI	26.793.218,26	26.802.487,85	-	-

Movimentações	R\$	
Total - Saldo Inicial	232.346	
(+) Liquidação	0	
(+) Recebimento de Cessão	2.065.828	
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0	
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0	
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	6	
(+) Resgate da Aplicação	2.031.963	
(-) Despesas	(41.139)	
(-) Pagamento do CRI	(1.257.536)	
(-) Liberação para Obra	0	
(-) Repasse para Terrenistas	(153.597)	
(-) Liberação para a Cedente	(595.445)	
(-) Aplicação de recursos	(1.254.674)	
Total - Saldo Final	1.027.752	

232.346

4.097.796

-3.302.390

1.027.752

Saldo inicial

Entradas

Saídas

Total

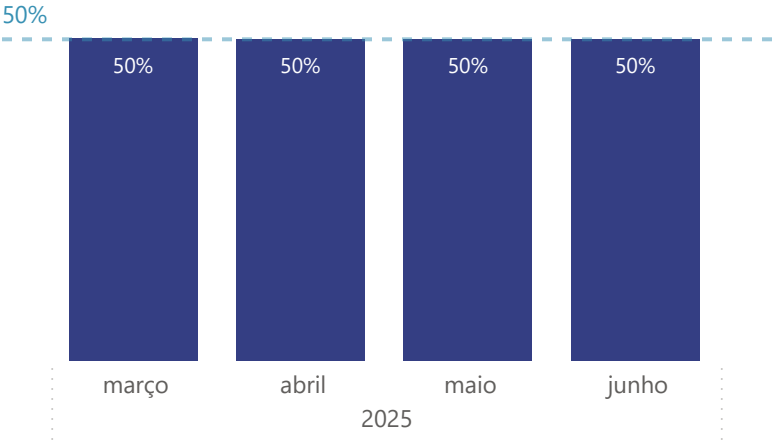
Despesa	R\$
B3	1.578
Contabilidade	282
Impostos	1.911
Manutenção de Espelhamento	512
Monitoramento de Carteira	23.903
Serasa	68
Tarifa Bancária	9.188
Taxa de Gestão	3.697
Total	41.139

Fundo de Reserva	R\$
Saldo inicial	2.058.152
Rendimento (+)	18.777
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	115.866
Saldo final	2.192.795
Saldo mínimo	2.219.593
Situação	Desenquadrado
Valor de constituição	1.921.552

Índice de Subordinação - IS

IS Apurado	50%
IS Mínimo	50%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
Saldo Devedor do CRI Subordinado	26.802.488
Saldo Devedor do CRI Sênior	26.793.218

IS Apurado (%)



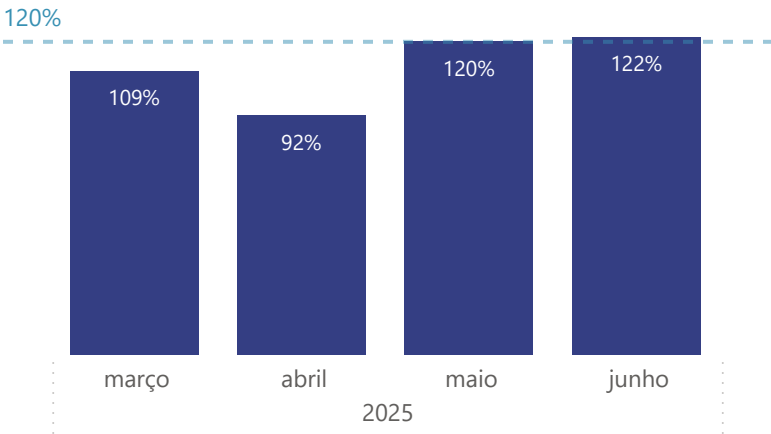
Razão de Garantia do Fluxo Mensal - RGFM

RGFM Apurado	122%
RGFM Mínimo	120%
Status	Enquadrado

Variáveis para cálculo:

Créditos Imobiliários + Aporte (Cedente 1)	484.974
Despesas Recorrentes (Cedente 1)	13.117
PMT (Cedente 1)	385.133

RGFM Apurado (%)



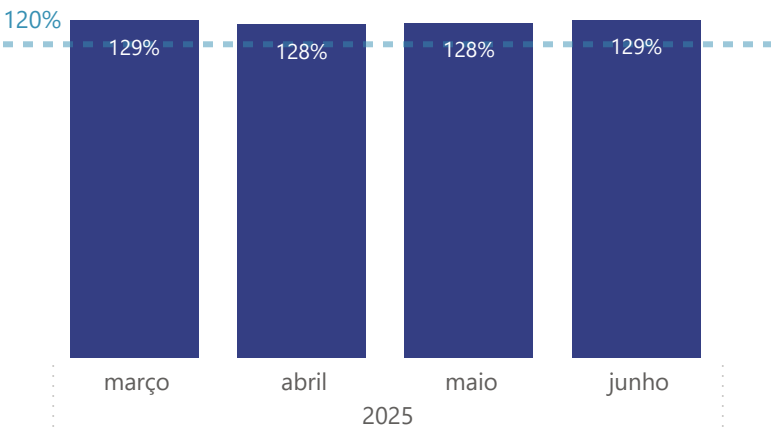
Razão de Garantia do Saldo Devedor - RGSD

RGSD Apurado	129%
RGSD Mínimo	120%
Status	Enquadrado

Variáveis para cálculo:

VP Créditos Elegíveis	26.489.863
Proporção saldo devedor	40%
Saldo Devedor do CRI	53.595.706
Fundo de Reserva	2.192.795

RGSD Apurado (%)



Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal

R\$ 51.521.765

Elegíveis	43.164.583
Inelegíveis	8.357.182

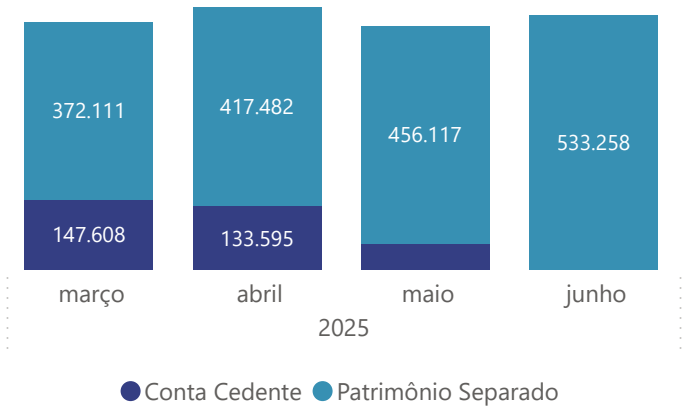
Saldo Devedor da Carteira Full - VP

R\$ 31.708.132

Elegíveis	26.489.863
Inelegíveis	5.218.270

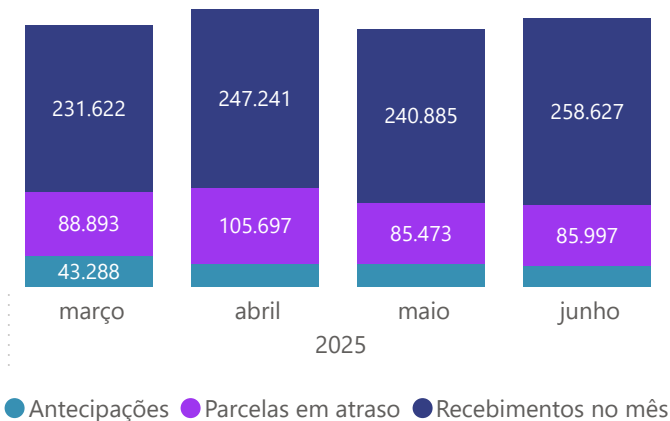
Recebimentos em Conta (R\$)

Total - R\$ 533.258

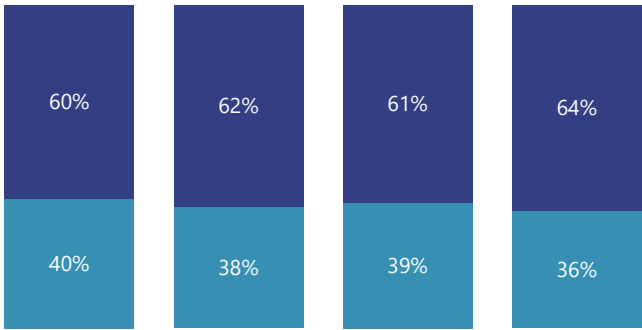


Recebimentos (R\$)

Total - R\$ 373.281



Análise do Mês - Realizado (%)



março

abril

maio

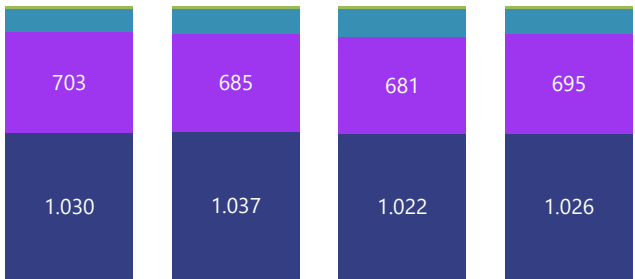
junho

2025

● Não Pago ● Pago

Unidades

Total - 1.917



março

abril

maio

junho

2025

● Elegíveis ● Estoque ● Inelegíveis ● Quitadas

Inadimplência (R\$)

1 a 30 dias
31 a 60 dias
61 a 90 dias
91 a 120 dias
121 a 150 dias
151 a 180 dias
Acima de 180 dias
Total

Parque Jardins

R\$	%
60.164	5,79
85.727	8,25
59.222	5,70
111.959	10,78
0	0,00
67.227	6,47
654.748	63,01
1.039.047	100,00

Inadimplência - # Contratos 486
Inadimplência Acumulada (R\$) 1.039.048

Negociações 38
Distratos - mês 26
Vendas - mês 12



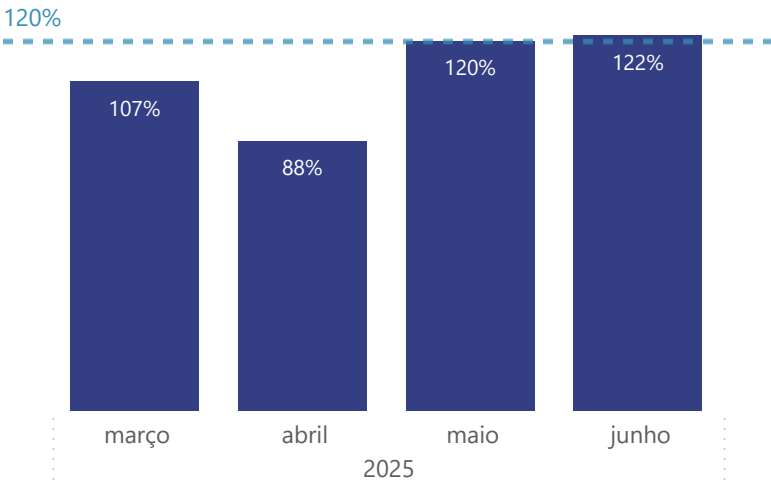
Imperatriz, MA



Razão de Garantia do Fluxo Mensal - RGFM

RGFM Apurado	122%
RGFM Mínimo	120%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
Créditos Imobiliários + Aporte (Cedente 2)	889.883
Despesas Recorrentes (Cedente 2)	24.063
PMT (Cedente 2)	706.546

RGFM Apurado (%)



março

abril

maio

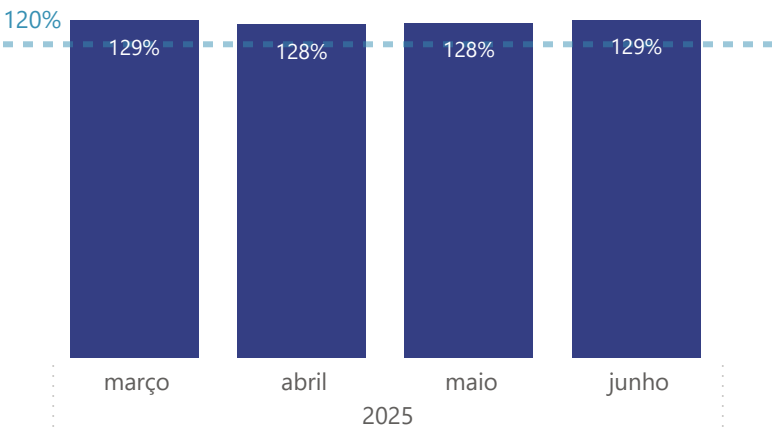
junho

2025

Razão de Garantia do Saldo Devedor - RGSD

RGSD Apurado	129%
RGSD Mínimo	120%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
VP Créditos Elegíveis	39.873.622
Proporção saldo devedor	60%
Saldo Devedor do CRI	53.595.706
Fundo de Reserva	2.192.795

RGSD Apurado (%)



Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal

R\$ 71.414.085

Elegíveis	62.101.377
Inelegíveis	9.312.708

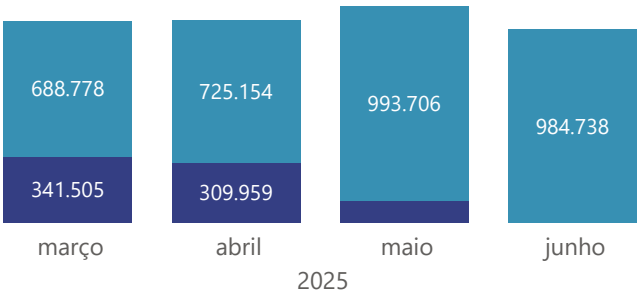
Saldo Devedor da Carteira Full - VP

R\$ 45.981.480

Elegíveis	39.873.622
Inelegíveis	6.107.858

Recebimentos em Conta (R\$)

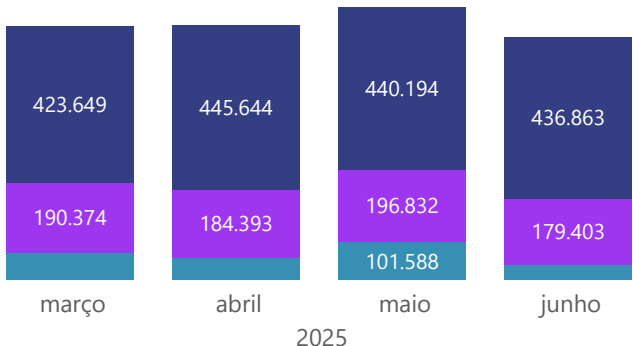
Total - R\$ 984.738



Conta Cedente Patrimônio Separado

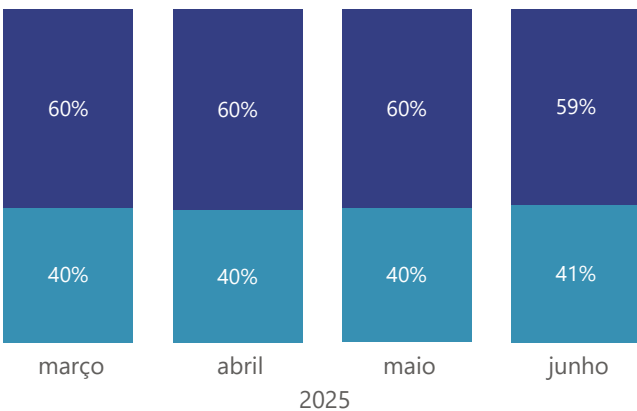
Recebimentos (R\$)

Total - R\$ 656.525



Antecipações Parcelas em atraso Recebimentos no mês

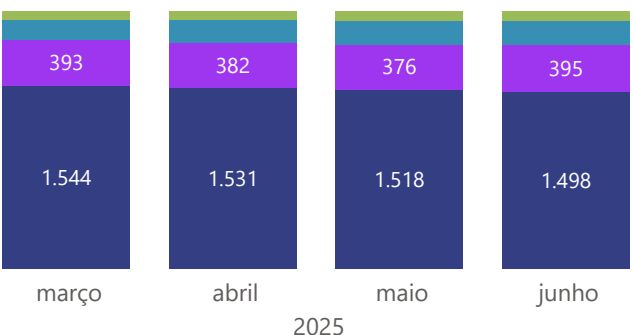
Análise do Mês - Realizado (%)



Não Pago Pago

Unidades

Total - 2.179



Elegíveis Estoque Inelegíveis Quitadas

Inadimplência (R\$)	Cidade Nova	
	R\$	%
1 a 30 dias	188.642	11,19
31 a 60 dias	196.331	11,65
61 a 90 dias	104.820	6,22
91 a 120 dias	279.734	16,60
121 a 150 dias	6.747	0,40
151 a 180 dias	106.341	6,31
Acima de 180 dias	802.517	47,62
Total	1.685.132	100,00

Inadimplência Acumulada (R\$) 1.685.130
Inadimplência - # Contratos 722

Negociações 49
Distratos - mês 34
Vendas - mês 15

Notas aos Investidores

¹ Valores unitários estão disponíveis no site www.leveragesec.com.br.

² Os pagamentos aos titulares de CRI dependerão do recebimento, pela Leverage, do pagamento do lastro e/ou das garantias, conforme o caso